

Maridalen Vel

Styret



Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep.
0030 OSLO

Deres ref:


Vår ref: 1/2007

Dato: 13.11.2007

HØRINGSUTTALELSE TIL *Utkast til Lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (Marka).*

Maridalen Vel viser til høring av ovennevnte utkast til lov, og oversender med dette høringsuttalelse til lovutkastet.

Med hilsen



Per Pedersen
Leder

Maridalen Vel



HØRINGSUTTALELSE TIL:

Utkast til Lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (Marka).

13.november 2007

INNHold

Hovedpunkter	s. 3
A. Innledning	s. 5
B. Merknader til arbeidet med lovutkastet og selve lovutkastet	s.7
B.1 Forhold til Utredningsinstruksen	s. 7
B.2 Forhold til Naturvernloven og landskapsvernet av Maridalen	s. 7
B.3 Lokal medvirkning	s. 7
B.4 Forhold til nærmiljø og lokalsamfunn	s. 7
B.5 Forhold til dagens bosetning og boligmasse	s. 8
B.6 Forhold til landbruket	s. 8
B.7 Merknader til enkeltpunkter i høringsutkastet	s. 9
C. Utfyllende merknader til paragrafene i lovutkastet	s.14

HOVEDPUNKTER:

1. *Utredningsinnstruksen*

Forslag til ny Markalov er ikke utredet ihht *Utredningsinnstruksen*, og sentrale konsekvenser av loven bl.a. evt. juridiske konflikter i forhold til Naturvernloven og vern, samt konsekvenser av loven for dagens bosetting i Marka, er ikke avklart.

Før ny lov kan vedtas må utredningsplikten ihht *Utredningsinnstruksen* oppfylles.

2. *Forhold til Naturvernloven og landskapsvernet av Maridalen*

Maridalen er vernet som landskapsvernområde etter Naturvernloven. Ny Markalov kan ikke gjøres gjeldene for de arealer i Maridalen som er vernet som landskapsvernområdet.

3. *Interessentgrupper – informasjon – medvirkning*

Sentrale interessentgrupper som blir dramatisk berørt av loven, er ikke informert og gitt mulighet for medvirkning i prosessen så langt. Dette er et alvorlig brudd på grunnleggende demokratiske rettigheter og spilleregler, som er lovfestet og som vi har lange tradisjoner på i Norge.

4. *Lovens formål §1:*

Lovteksten i høringsutkastet er ikke i henhold til formålet da den ikke vil fremme et rikt og variert landskap, natur- og kulturmiljø i Marka. Den vil heller ikke sikre områdets spesielle verdi for naturopplevelse da den ensidig legger vekt på å bevare et skogsbasert naturmiljø. Levende kulturlandskap og skjøtsel er ikke ivaretatt.

5. *Avfolking.*

Det antas at det ikke er lovens intensjon å avfolke Marka, ei heller pålegge beboere i Marka for all fremtid, en betydelig lavere bostandard enn hva som gjelder for den øvrige befolkning. Gjeldene lovforslag vil kunne medføre en langsom avvikling av dagens boliger i Marka. Lokalsamfunnene er allerede på "kritisk masse" ifht å fungere som levende lokalsamfunn. Forslag til ny Markalov tillater kun tekniske inngrep i forbindelse med friluftsliv, idrett og landbruk definert under landbruk pluss.

Maridalen Vel krever at det utvikles en bevisst strategi for kontinuerlig og naturlig utskifting eller oppgradering av bygningsmassen.

6. *Beboere.*

Lovutkastet redegjør for antall km², kommuner, fylker osv. men tar ikke inn over seg at det bor mange mennesker innenfor den definerte grensen for Marka. De aller fleste bor konsentrert i tette bygdesamfunn (Maridalen, Sørkedalen, Solemskogen og Sørbråten osv.), som arealmessig er en liten del av Marka. Det er ikke foretatt folketelling eller registrering av boenheter. Loven må bli tydelig på hvordan den forholder seg til eksisterende bosetting, i dag og i fremtiden. Skal vi

fortsatt ha en bosetning i Marka, og hvilke premisser og rammevilkår skal denne bosetningen ha? Beboerens rettigheter må komme tydelig frem.

Det må være en grunnleggende forutsetning for Markaloven at den eksisterende bosetningen skal videreføres som levedyktige lokalsamfunn. Noen partier hadde dette programfestet i forbindelse med siste lokalvalg.

7. *Soner.*

Det skilles ikke mellom skogsområder og kulturområder. Det må være en naturbasert vernesone i skogsområdene som kombinerer friluftsliv og skogsbruk. Det må være en kulturbasert vernesone i de befolkede bygdene som sørger for å bevare et levende bygdesamfunn som stimulerer til kvaliteter og aktiviteter som er attraktive for markas besøkende. Sonetyperne må ha et forskjellig type vern og forvaltning.

8. *Grenser.*

Hvis ikke Markaloven tar hensyn til at boligsamfunnene fortsatt skal være levedyktige, må grensen endres slik at disse områdene kommer utenfor det areal som loven dekker. Da blir forvaltningen mer lik det som er i Nittedal, Lommedalen, Sollihøgda osv.

9. *Landbruk.*

Landbruk pluss er ikke tilpasset de lokale forholdene i Marka. Loven må kombinere intensjonen med vernet, med det faktiske landbruket i Marka, samt de unike mulighetene som er tilstede for samspill mellom by og bynært landbruk.

10. *Drikkevann.*

Maridalsvannet som drikkevannskilde for Oslo har medført en svært streng forvaltning. Kravene er blant annet implementert i Kommunedelplan av 1992. Det er viktig at disse kravene er dynamiske og ikke implementeres i Markaloven, da disse til en hver tid må kunne justeres ut fra krav til råvann, rensemetode, risikovurdering osv.

11. *Marka-ombud.*

Marka berøres av mange lover, forskrifter og forvaltningsorganer. Det bør derfor opprettes et Marka-ombud som kan være oppdatert og pleie kontakt med alle instanser, og på den måte være til assistanse for markas beboere.

12. *Markarådet.*

Det anbefales at departementet oppnevner et råd for markasaker ref. §15. Rådet må ha medlemmer fra markas beboere (velforeninger, jordbruk, skogbruk), tilsvarende rådgivende utvalg for Maridalen Landskapsvernområde.

A. Innledning

Maridalen er en liten jord- og skogbruksbygd med ca 300 beboere, som ligger innenfor dagens Markagrense, ca 13 km fra Oslo sentrum. Dalen har hatt et aktivt jordbruk siden før Svartedauen, og flere av gårdene er omtalt i Biskop Eysteins jordebok, det er med andre ord et tradisjonsrikt kulturlandskap. Allikevel er de fleste gårdene relativt små og avhengig av inntekter utenom jordbruket. Maridalen har et nært forhold til Sørbråten (325 innbyggere) og utgjør på mange måter et felles lokalmiljø med felles skole, idrettslag osv. En betydelig andel av dagens beboere er ikke tilknyttet land- og skogbruket. De fleste gårdene er eid av Oslo kommune, og forpaktes bort. Hele Maridalen ligger i nedslagsfeltet til Maridalsvannet som leverer drikkevann til det meste av Oslo. Pga. drikkevannet har det i alle år vært svært strenge restriksjoner både mht jordbruksdriften, men også med hensyn til antall boenheter og muligheter for påbygg/tilbygg/modernisering av eksisterende boligmasse.

Tidlig på 70 tallet ble det iverksatt en rivingsplan i Maridalen, hvor hus og gårder skulle rives og jordene plantes til med skog. Dette var et forvaltningsvedtak som utløste store protester. Flere vakre bygninger ble revet, men da alle bygningene på Turter gård ble revet, førte det til en unison motstand og etableringen av Maridalens Venner, som fortsatt er en aktiv forening. Det var ingen politisk vilje til å følge forvaltningens rivingsplan, og hele planen ble stoppet med umiddelbar virkning.

I 1987 ble det i et samarbeid mellom Markautvalget, Vann- og avløpsverket, daværende helsevernetat og berørte velforeninger undertegnet en "husstandsregistrerings-protokoll" hvor status for hver enkelt eiendom fremgikk. Protokollen var basert på registreringer og informasjon innsendt av den enkelte grunneier, og avklarte hvilken status hver enkelt eiendom hadde; bolig eller hytte, og hvor mange boenheter det var på hver enkelt eiendom. I de etterfølgende år og frem mot begynnelsen av 1990-tallet, var det relativt kurant å få innvilget søknader om påbygg/tilbygg og garasjer, såfremt eiendommen var registrert som boligeiendom.

I 1992 ble *Kommunedelplan for Oslo kommunes del av Markaområde* vedtatt og alt ifm byggesøknader ble etter dette mye vanskeligere. Hele Maridalen ble arealmessig definert som et LNF-område uten hensyn til det faktum at det allerede bodde 300 mennesker der, som alle ville bli dramatisk berørt av kommunedelplanen. Nybygg ble helt forbudt, og tilbygg/påbygg kan kun tillates i helt spesielt tilfeller, og da som "mindre" tiltak. Vi har også erfaring med svært ulike utfall i saksbehandlingen av byggesøknader omfattende samme type tiltak, noe som igjen setter spørsmål ved likehet for loven og rettssikkerheten til den enkelte beboer.

I 2001 ble Maridalen landskapsvernområde opprettet, Fastsatt ved kgl.res. 31. august 2001 med hjemmel i lov av 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern § 5, jf. § 6, og § 21, § 22 og § 23. Målet med vernet er å bevare det flotte natur-, og kulurlandskapet i Maridalen. Vernet i seg selv er ikke til hinder for verken nybygg eller tilbygg/påbygg på eksisterende boligmasse, men det settes strenge krav til byggestil, form, materialvalg og fargebruk. Erfaringer har vist at landskapsvernet i praksis har medført en "strengere" holdning ved behandlingen av byggesøknader om påbygg/tilbygg til eksisterende boligmasse, samt søknader ifm garasjer. Fylkesmannen i Oslo og Akershus presiserer at dette ikke har vært intensjonen, mens for eksempel Byantikvaren har lagt opp til en svært streng forvaltning.

Totalt sett har vi hatt og fortsatt har, et svært strengt regime for Maridalens beboere, hva angår mulighetene til å fornye og oppdatere eksisterende boligmasse, til dagens boligstandard. Det som er Maridalens svøpe er summen av alle restriksjoner. Et hvert tiltak må ha godkjennelse fra bl.a.:

- Vann og avløpsetaten; (sunnhetsloven, drikkevannsforskriften, forurensningsloven)
- Helsevernetaten; (sunnhetsloven og drikkevannsforskriften)
- Plan og bygningsetaten; (Plan og bygningsloven, kommunedelplan, markagrensen)
- Fylkesmannen; (Maridalen landskapsvernområde, plan og bygningsloven)
- Byantikvaren; (Maridalen landskapsvernområde)

– Fylkeslandbruksstyret for landbrukseiendommer

Alle forvaltningsorganene nevnt over har myndighet til å stoppe et hvert tiltak. Resultatet har vært en "frystilstand" hvor husene forfaller, og det er liten grad av fornyelse av bygningsmassen. Infrastruktur som skole, buss og barnehage er under stadig press, mens hjørnesteiner som butikk, post og kafe hører fortiden til. I tillegg har Maridalen alltid vært under press fra organisasjoner som ikke har evnet å forstå at et levende kulturlandskap krever aktivitet og kontrollerte tiltak, mens et absolutt vern vil kvele det landskapet en ønsker å bevare. Forslaget til ny Markalov vil, slik den nå foreligger, ytterligere forsterke dette forholdet. Det er ingen ting i lovforslaget som stimulerer til et levende bygdesamfunn, og det er symptomatisk for hele lovforslaget at de eksisterende lokalsamfunn innenfor markagrensen overhodet ikke omtales.

B. Merknader til arbeidet med lovutkastet og selve lovutkastet

B.1 Forhold til Utredningsinstruksen

Vi kan ikke se at forslag til ny Markalov er godt nok utredet ihht *Utredningsinstruksen*. Vi vil her spesielt peke på at forhold til annet lovverk, og forhold til eksisterende bomiljø og befolkning, ikke er utredet.

Forslag til ny Markalov er ikke tydelig på juridisk grenseoppgang mellom en Markalov og Naturvernloven, og hvorledes de evt. skal kunne virke sammen, eller hvorvidt Markaloven skal unntas for de områder som allerede er vernet etter Naturvernloven.

B.2 Forhold til Naturvernloven og landskapsvernet av Maridalen

I medhold av lov om naturvern av 19. juni 1970 nr. 63, § 5, jf. § 6, samt § 21, § 22 og § 23, ble Maridalen i Oslo kommune, Oslo fylke, vernet som landskapsvernområde (med tilhørende forskrifter) ved kgl.res. av 31. august 2001, under navnet Maridalen landskapsvernområde. Formålet med vernet er å bevare det vakre og egenartede natur- og kulturlandskapet i Maridalen som en helhet, med særpreg fra tidligere tiders jordbrukslandskap, og med de biologiske, geologiske og kulturhistoriske elementer som bidrar til å gi området dets verdifulle karakter. Bygd på verneforskriftene ble det av Fylkesmannen i Oslo og Akershus i januar 2002 vedtatt en forvaltningsplan som inneholder nærmere retningslinjer for forvaltningen av området. Denne planen gjelder for en periode på ti år.

Det er derfor vår vurdering at dagens landskapsvern av Maridalen ivaretar de formål den nye Markaloven er tenkt å ivareta. Maridalen Vel forutsetter at den kommende "Markaloven" blir unntatt fra de områder i Marka som er vernet etter Naturvernloven. I forslag til Markalov skrives: "*En del områder i Marka er vernet ved forskrift etter naturvernloven, enten som landskapsvernområder etter §§ 5-7 eller naturreservater etter §§ 8-10. Særskilte begrensninger på arealbruken i slike områder følger av forskriftene.*" I Maridalen landskapsvernområde vil derfor verneforskriftene og den vedtatte forvaltningsplanen fortsatt gjelde, og vi forutsetter at Markaloven ikke gjøres gjeldene for dette området.

B.3 Lokal medvirkning

I forbindelse med arbeidet med lovutkastet har det vært opprettet et kontaktforum hvor blant annet de fastboende har vært representert (Sørkedalen Vel). Til tross for dette kan vi ikke se annet enn at dagens fastboende i Marka sine interesser, er ivaretatt svært dårlig. Lovutkastet omtaler i liten grad deres situasjon i dag, samt fremtidige rammevilkår for å bo i marka.

B.4 Forhold til nærmiljø og lokalsamfunn

Maridalen er et lite lokalsamfunn med ca 300 personer som sammen med Sørbråten på ca 325 personer utgjør et lite lokalsamfunn med felles skole, idrettslag, menighetsråd og div. andre fritidsaktiviteter som Friluftsgruppe, Hageforening, Danselag m.m. Befolkningen er på "kritisk masse" i forhold til det å skulle være et levende lokalsamfunn. Dersom dette lille "samfunnet" fortsatt skal eksistere, må det være en grunnleggende forutsetning at det bosettingsmessig legges til rette for et minimum av utvikling, slik at beboerne gis mulighet til å henge med i den velstands- og velferdsutvikling som skjer i samfunnet forøvrig. Dette gjelder ikke minst bolig- og bostandardutviklingen.

Ny Markalov må ikke være til hinder for et minimum av utvikling i nærmiljø og lokalsamfunn.

B.5 Forhold til dagens bosetning og boligmasse

Foreliggende lovutkast forholder seg ikke på noe punkt til det faktum at det pr i dag anslagsvis bor et par tusen mennesker innenfor dagens markagrense. Er det kartlagt hvor mange som bor innenfor markagrensen i dag, og som dramatisk berøres av en ny Markalov? De som blir sterkest berørt av forslag til Markalov er beboere i Sørkedalen, Maridalen, Sørbråten og Solemskogen (vi er ikke kjent med forholdene i syd-øst og syd-vest). Alle andre bebodde områder rundt Nordmarka er utenfor markagrensen. Vi kan ikke se at forslag til ny lov er utredet ihht *Utredningsinnstruksen*, og en del av denne utredningen må omfatte konsekvenser av loven for dagens beboere i marka. I denne forbindelse må det gjennomføres en kartlegging av dagens beboere og boligmasse i marka.

Loven må utformes slik at den blir tydelig på hvorledes den skal fungere for dagens beboere og boligmasse. Slik den nå foreligger omtaler den kun forholdet til land- og skogbruk. Dette er ikke tilfredsstillende.

Loven må være tydelig og avklare følgende forhold;

- *Hvor mange mennesker som i dag bor i marka vil bli berørt av loven?*
- *Hvordan forholder loven seg til dagens beboere? Er det greit at de bor der, eller er det et mål på sikt å fjerne all bosetting i marka som ikke er knyttet opp til land- og skogbruk?*
- *Dersom dagens bosetning i marka kan aksepteres, hva skal da være de fremtidige rammevilkårene for å bo der hva angår muligheter for et levedyktig lokalsamfunn, og oppgradering av boligmassen til dagens standard, garasjebygg, vedlikehold m.m.*

Det er vår klare oppfatning at Maridalen slik den fremstår i dag, med verneverdig natur- og kulturlandskap, i stor grad er et produkt av dagens bosetning og bygningsmasse. Utgangspunktet må derfor være at dagens bosetning i Marka er en berikelse og nødvendighet for å opprettholde det natur- og kulturlandskap som i dag er vernet.

Et mulig alternativ er at det foretas en boligregistrering som settes som tak på antall boenheter innenfor markagrensen. I Maridalen er dette allerede gjort (1987). Ved restaurering, nybygg eller tilbygg skal det legges vekt på byggeskikk i farge form og funksjon. Størrelsen må tilpasses omgivelser som terreng og andre bygninger, men er ingen parameter alene. Det må også vurderes om boenhetene er per tomt, per område eller annen geografisk grense. I utgangspunkt kan det være gunstig for alle parter å flytte en boenhet til der det er mest hensiktsmessig.

Maridalen Vel vil derfor hevde at;

Innenfor et nytt Markalov-regime er det helt avgjørende at det legges til rette for et levedyktig lokalsamfunn som gis muligheter til å ha en leve- og bostandard tilsvarende det som er vanlig i samfunnet. Det må være en bevisst strategi for naturlig fornyelse av bygningsmasse.

B.6 Forhold til landbruket

Landbruket i Maridalen og Sørkedalen består av mindre og mellomstore gårder med unntak av Bogstad. Flere av gårdene er eid av Oslo kommune, men hvor forpaktningskontrakten ofte går i arv. Med den utviklingen som har vært i Norsk landbruk de siste tiårene, er det ikke mulig å leve av jorden alene. Alle gårdbrukerne må derfor finne alternative inntektsmuligheter, enten som aktiviteter på gården eller som lønnstager utenom gården. Noen gårdsaktiviteter i Maridalen i dag er: hester, rustikke selskapslokaler, bygdemuseum, besøksgård og opplæring for vanskeligstilt ungdom. Dette er aktiviteter som kan drives på grunn av nærhet til byen. Samtidig er det et unikt tilbud til mange av byens innbyggere, å kunne få oppleve et levende bygdesamfunn i sitt eget "nærrområde".

Kulturlandskapet i Maridalen benyttes i stadig større grad som opplevelsesarena for Oslos befolkning. Idag er det sammenhengende sykkelsti fra Oslo sentrum langs Akerselva, gjennom Maridalen og inn i Marka. Det er laget kultursti, hvor det er meningen å ha kulturhistoriske poster underveis, og det prepareres skiløyper over jordene. Dette er en betydelig endring ifht tidligere år, hvor det bare var om å gjøre å komme seg raskt gjennom dalen for å starte marka-turen fra et utfartssted. Dette illustrerer kulturlandskapets økte verdi for opplevelse og rekreasjon.

Bygningsmassen på gårdene er ofte gammel og ikke tilpasset et moderne landbruk med store maskiner som både er brede, høye og tunge. Låvene er opprinnelig bygget for hest og innredet for husdyrhold. Like fullt er bonden oppsatt på å ta vare på eiendommen og ikke la bygningene forfalle. Jordbruket kaster ikke nok av seg til å ta vare på bygningene, dermed må en sørge for alternativ bruk for eksempel som lager for utleie. I realiteten er bonden en kulturarbeider som legger ned mye arbeid for å lage et offentlig rom til alles glede. Det er viktig at dette er en aktivitet som stimuleres og ikke hindres. For mange er driften så marginal allerede at en ytterligere begrensning vil kunne føre til full resignasjon. Landskapsvernet av Maridalen og drikkevannsrestriksjonene har allerede medført at jordbruket i Maridalen er i en svært presset situasjon. Det er nesten ikke investert i bygninger eller grøfter de siste 30 år, noe som illustrerer rammevilkårene til det landbruket vi vil beholde.

I lovforslaget er alle tiltak forbudt, men landbruket skal ikke hindres og hva som er landbruk er definert i *Landbruk pluss*. Forordet i veilederen signert miljøvernminister Hareide og landbruksminister Sponheim juni 2005 er meget fornuftig og godt. I innledningen står det at kommunene skal tilrettelegge for tiltak gjennom aktiv planlegging. All erfaring med forvaltningen av Maridalen har vært det motsatte, og det er ingen ting som tyder på at en Markalov vil endre dette. Det legges opp til at kommuneplanene skal legge til rette for alternative gårdsaktiviteter, men Oslo kommune sin forvaltning av dalen er i betydelig grad påvirket av Vann og avløpsetaten som premissleverandør, en etat som ikke ønsker aktivitet i dalen. Dermed benyttes plan og bygningsloven som et aktivt verktøy for å stoppe tekniske tiltak. I veilederen er det listet opp hva som ikke er LNF: Bolig som ikke er nødvendig for driften av gården, låve benyttet som lager eller verksted, større hestesenter eller ridehall, gårdskafe hvor det meste av varene ikke er produsert på gården. Dermed er flere av de aktivitetene som gårdene kunne ha ikke innenfor LNF, og vil således ikke bli godkjent. Det er uklart hvilken betydning dette har for eksisterende bygninger som drives slik i dag. Dette kan for eksempel gjelde for bolighus på gårdstun som leies ut, eller for nybygg av låvebygninger hvor delvis utleie er nødvendig for å kunne finansiere bygget. Det er også usikkert hvordan det stiller seg hvis en låve som benyttes til utleie skulle brenne ned.

B.7 Merknader til enkeltpunkter i høringsutkastet

Kap. 1.2 Hovedinnholdet i lovutkastet

Formålet med loven er å bevare et rikt og variert landskap, natur- og kulturmiljø i Marka og sikre områdets spesielle verdi for friluftsliv, naturopplevelse og idrett. Det skal samtidig tas hensyn til bærekraftig bruk til andre formål.

Det er verd å legge merke til at det er den menneskelige aktivitet i marka som i stor grad gjør den attraktiv for byens befolkning. Gamle finneplasser er spennende turmål og noen ganger serveringssteder. Steinfyllingsdammer har gitt en variert og vakker natur som legger til rette for padling, fisking og skigåing. Skogsbilveiene blir flittig brukt av spaserende og syklende. Et nettverk av merkede skiløyper og stier benyttes flittig, mens de færreste oppsøker uveisomme steder som oppfattes som verneverdige. Det er derfor et grunnleggende spørsmål om det skal tas mindre hensyn til det store flertallet av vanlige turgåere og trimmere enn til de som oppsøker den totalt uberørte natur? Hvis marka hadde blitt vernet for 500 år siden hadde ingen av disse kvalitetene vært til stede!

I tillegg mener Maridalen Vel at lovutkastet i svært liten grad tar hensyn til *Det skal samtidig tas hensyn til bærekraftig bruk til andre formål*. Bruk til annet formål er for dagens markasamfunn bl.a jordbruksdrift og bosted/lokalsamfunn for flere tusen mennesker.

Vi kan, som tidligere nevnt, ikke se at arbeidet med ny markalov så langt, tilfredsstillende kravene i *Utredningsinnstruksen* hva angår konsekvenser for landbruket og de fastboende. Loven er i sin tekstlige utforming absolutt i sitt generelle forbud mot bygge- og anleggstiltak innenfor markagrensen, og ”skjærer alle over én kam”, enten man er ”ekstern” å ønsker å realisere nye tiltak innenfor markagrensen, eller man er ”intern” og fastboende i marka i dag.

Velforeningen ser behovet for at man ønsker å begrense bygningsmassen i marka i forhold til å nå hovedmålene med den nye loven, men kan ikke se at dagens bygningsmasse og fastboende er en trussel mot dette. Ei heller vil en forsiktig økning av dagens antall boenheter kunne utgjøre en trussel mot målene for den nye loven. En grunnleggende mangel ved foreliggende lovutkast er at det overhode ikke forholder seg til den bosetning og befolkning som allerede bor i marka. Det er ensidig lagt vekt på naturmiljø, og en har følelse av at marka defineres som uberørt skog.

Som utgangspunkt foreslås det et generelt forbud mot bygge- og anleggstiltak innenfor markagrensen. Forbudet er i lovteksten utformet som en videreføring av det forbudet som følger gjeldende kommuneplaner vedtatt etter plan- og bygningsloven. Det betyr at tiltak som gjelder annet enn landbruk, naturvern og friluftsliv som utgangspunkt er forbudt.

Det er allerede kommentert hvilken dramatisk effekt dette vil ha for lokalsamfunnene i marka. En kommuneplan (-delplan) kan lages ny eller revideres/oppdateres, mens en lovtekst er endelig. En uheldig formulert lovtekst vil derfor kunne slå benene under alle lokalsamfunnene og deres aktiviteter, selv om dette ikke var intensjonen. Praksis viser at ingen saksbehandler tør gi en tillatelse som er i strid med en lovtekst eller tilhørende tolkning.

Maridalen Vel ber derfor om at foreliggende lovutkast legger til grunn et mer nyansert perspektiv på hva som er variert landskap, natur- og kulturmiljø, samt bearbeides med hensyn til en bedre og mer utfyllende omtale av dagens bosetning og jordbruksdrift innenfor markagrensen, og er tydelig på fremtidige rammebetingelser for denne.

Kap. 1.3 Økonomiske og administrative konsekvenser

Markaloven viderefører dagens byggeforbud i Marka, men vil likevel gjøre det vanskeligere å få tillatelse til bygging i marka.

Det virker som om formuleringene i lovutkastet er basert på diskusjonene som kom ifm Løvenskiold sine planer for Bonna, samt frykten for bymessig utbygging tilsvarende Groruddalen og Voksen skog. Det å kunne bevare eksisterende samfunn er ikke ivaretatt.

En opprettelse av Markarådet som loven gir adgang til vil utløse et behov for en del resurser til drift av rådet.

Maridalen Vel legger til grunn at et slikt råd opprettes, og at resurser til drift ikke er en problemstilling. Hvis det norske samfunn ikke har råd til å drifte et markaråd, illustrerer det hvor lite Marka er verd for den norske stat. I tillegg til markarådet må det finansieres et *marka-ombud*. Maridalen ble vernet som kulturlandskapsområde, men siden et kulturlandskap i motsetning til et naturlandskap krever menneskelig aktivitet, koster det penger å restaurere og vedlikeholde kulturlandskapet så lenge dette ikke er en del av landbruksdriften. Siden det ikke fulgte penger med vernet, må vernet av Maridalen i stor grad betraktes som mislykket. Hvis en ikke har råd til denne driften bør marka ikke vernes.

Kap. 2.1 Plan og bygningsloven

For slike områder kan det gis bestemmelser om spredt bebyggelse i tråd med § 20-4 andre ledd c)

§ 20-4 omhandler arealdelen av kommuneplan, andre ledd er LNF områder og ledd c) er:

For områder nevnt i første ledd nr. 2 kan gis bestemmelser om omfang og lokalisering av spredt boligbebyggelse og ervervsbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring, og om fritidsbebyggelse, herunder stille krav om bebyggelsesplan.

Vi tolker lovteksten slik at det er fullt mulig å ha en formulering som ivaretar den etablerte bosetningen.

Arealdelen er bindene og det kan ikke gjøres tiltak som er i strid med den

Det er uklart om kommunen kan etablere en ny arealplan innenfor Marka. Iht. pbl § 20-6 er virkningen av arealdelen begrenset til fire år, og kommuneplanens arealdel gjelder foran eldre rikspolitiske bestemmelser, reguleringsplan og bebyggelsesplan. Det er dermed uklart om det kan komme nye kommunedelplaner, eller om gjeldene kommunedelplan fryses i Markaloven. Det siste vil være en katastrofe for Maridalen da gjeldene kommunedelplan er særdeles streng, og basert på forvalterne av drikkevannet sine premisser. Med nytt renseanlegg kan forutsetningene for dagens praksis bli endret i fremtiden.

Mindre tiltak (pbl § 86a) bør ikke nødvendigvis være søknadspliktige, men det bør istedet gis føringer til form farge og funksjon, for eksempel på gjerder, skilt og lignende.

Kap. 3 Innspill i forbindelse med arbeidet med høringsutkastet

Det er med sterk beklagelse, og nokså symptomatisk, at vi registrerer at veldig mange organisasjoner er invitert, mens det ikke er lagt opp til noe dialog med de fastboende. Sørkedalen Vel ble først invitert etter at de påpekte dette. Alle berørte velforeninger burde vært informert og invitert til en dialog. Når dette ikke har skjedd, har det medført en tillitskrise fra de fastboende. De fastboende oppfatter nå loven som et diktat fra organisasjonene, enten det er reelt eller ikke. Flere presseoppslag fra bl.a. Naturvernforbundet har styrket denne oppfatningen. Prosessen som har vært ført så langt, står i sterk kontrast til den prosess som bl.a Plan- og bygningsloven krever mht åpenhet, informasjon og medvirkning ifm plan- og utbyggingsprosjekter. Prosjekter som konsekvensmessig ofte ikke er i nærheten av hva en Markalov vil kunne medføre for dagens markabeboere. Det kan stilles spørsmål ved om ikke fundamentale og grunnleggende rettssikkerhetsprinsipper her er brutt, da det kan herske liten tvil om at dagens markabeboeres interesser er fullstendig tilsidesatt og overkjørt.

Kap. 4.1 Grensene

- ... Områdene ligger i 19 kommuner fordelt på 5 fylker.*
- ... Marka består av 2000 eiendommer.*
- ... Gjennomsnittsstørrelsen på disse er 200-300 dekar.*
- ... likt fordelt mellom kommuneskoger og allmenninger.*

Disse formuleringene viser at Marka kun betraktes som et skogsområde. Kulturlandskap og boliger er ikke nevnt. Folk flest vil ha assosiasjoner når de hører ordet Marka, og assosiasjonene vil nok typisk gå mot skiturer, fisketurer, endeløs skog, bær- og soppturer, sykkelturer på skogsbilveier, bolle på Kikut og tilsvarende opplevelser i *Naturmiljøet Marka*. De færreste tenker nok på sykkelturer i Marialen, rideturer i Sørkedalen, kornåkrer som vaier i vinden, Maridalsspillet, rødmalte gårder, guidede kulturvandring eller et besøk på landhandelen i Sørkedalen mao *Kulturmiljøet Marka*. Vi ser at det er en økende interesse for å benytte kulturlandskapet til rekreasjon og aktivitet, og et tap av dette

vil føles som et stort tap for de fleste markabrukere. Dette illustrerer at Marka består av to typer landskap som er vidt forskjellige;

- Naturlandskapet som er stort i areal og hvor man søker naturen selv om man setter pris på stier, veier og serveringsstuer. Mye av opplevelsen er knyttet opp mot illusjonen om uberørt natur og stillhet.
- Kulturlandskapet som er buffersonen mellom naturlandskapet og det urbane. I kulturlandskapet setter vi pris på å oppleve nærhet til husdyr og dyrking av mat og mye av det som vi oppfatter som Norges kulturhistorie. Her dyrker vi opplevelsen av menneskets påvirkning på landskapet, og dets endeløse kamp mot å la naturen ta tilbake det generasjoner har slitt for å foredle.

Dette illustrerer at for å bevare både kulturlandskapet og naturlandskapet så kreves det forskjellig forvaltning, på den ene side vern og på den andre side en aktiv stimulans. Så fremt Markagrensen blir som foreslått, må det soneres i to soner: Det må være en naturbasert vernesone i skogsområdene som kombinerer friluftsliv og skogsbruk. Det må være en kulturbasert vernesone i de befolkede bygdene som sørger for å bevare et levende bygdesamfunn som stimulerer til kvaliteter og aktiviteter som er attraktive for markas besøkende. Sonetyperne må ha et forskjellig type vern og forvaltning. Kartet som er laget i forbindelse med lovforslaget viser tydelig at nesten alt arealet er skog, mens nesten alle Markas beboere bor i noen få konsentrerte bygdesamfunn.

Maridalen Vel vil kreve at Maridalen, Sørkedalen, Sørbråten, Solemskogen og tilsvarende bygdesamfunn tas ut av det definerte Markaområde hvis ikke Markaloven tar tilstrekkelig hensyn til disse lokalsamfunnenes fremtid ved en sonebasert forvaltning.

Kap. 4.2 Kvalitetene i marka

Det er interessant å registrere at under dette kapittelet omtales overhode ikke dagens kulturlandskap, som er etablert og opparbeidet som følge av mange århundres bosetning, jordbruks- og skogsdrift. Dagens bebyggelse og bosetning er en viktig del av både dagens landskapsbilde og kulturlandskap, og det er dette man i ny Markalov blant annet ønsker å bevare til beste for de natur- og friluftinteresserte. Vi vil hevde at dagens bosetning i marka i stor grad er en forutsetning for å sikre at disse kvalitetene blir bevart. Når loven stenger for hestesenter, rideanlegg og kennel, samtidig som markagrensen følger byggesonen til Oslo, er det med undring en kan lure på hvor Oslos befolkning skal få nærhet til slike naturopplevelser. Dette er naturbaserte aktiviteter som hører hjemme i marka og som ikke kan sammenlignes med for eksempel motorsport. Dvs. det legges opp til en svært snever forståelse av begrepet landbruk- natur- og friluftsliv.

Loven stenger for å gi bestemmelser om spredt bebyggelse i kommuneplan eller i arealdel til kommunedelplan, noe som blant annet betyr at det ikke kan åpnes opp for hyttebygging.

Når Markaloven ble fremmet var hyttebyggingen ved Mylla et av argumentene, men samtidig glemmer en alle de fastboende i marka og deres fremtidige behov. Ikke minst bør det tas høyde for at byggerestriksjoner i forhold til sikringen av Maridalsvannet som drikkevann, kan bli lempet på i fremtiden, da nytt fullrenseanlegg åpnes i mai 2008. Det blir igjen tydelig i lovteksten at marka forstås kun som et skogsområde.

Regjeringen finner imidlertid at det bør være en hjemmel i Markaloven for at avgrensede områder kan vernes av hensyn til friluftslivet.

Flere eiendommer, for eksempel gårdsskoger, er små og et vern av disse vil være ødeleggende for driften av eiendommen da det ikke er alternative områder å hugge ved på, skaffe konstruksjonsvirke til landbruksbygg osv. Disse eiendommene må derfor fritas fra ytterligere vern.

Det foreslås på denne bakgrunn at Statens naturoppsyn og kommunene blir tilsynsmyndighet etter Markaloven. Det foreslås bestemmelser om retting og avbøtende tiltak, tvangsmulkt og straff.

I formuleringen over ligger det en underforstått streng forvaltning som er mer egnet for Nasjonalparker, kulturminner osv. Det er denne type forvaltning Statens naturoppsyn har som sine arbeidsoppgaver i dag. Maridalen har lang erfaring med strenge oppsynsregimer, noe som har skapt usikkerhet og store utfordringer mht å få til et levedyktig bygdesamfunn. Maridalen og tilsvarende bygdesamfunn trenger en forvaltning basert på koordinering av aktiviteter med den hensikt å få til en levende bygd med få konflikter, men som likevel ivaretar behovet for vern av et levende kulturlandskap. Dette var intensjonen når Maridalen ble vernet, men har delvis feilet da det ikke fulgte økonomiske midler med vernet, samt at andre restriksjoner fortsatt er til stede.

Maridalen Vel anser Statens naturoppsyn som uegnet som tilsynsmyndighet i kulturlandskapet, og vil på det sterkeste fraråde dette. Punkt 4.2.5, §3 ,§17 , §22 må derfor endres.

C. Utfyllende merknader til paragrafene i lovutkastet

Paragraf 1: Formål

Det bør utdypes hva utsagnet *Det skal samtidig tas hensyn til bærekraftig bruk til andre formål* skal omfatte. Vi ber om at jordbruksdrift og bruk av område til dagens bosetning defineres inn som "andre formål". Dersom vi også i fremtiden skal kunne bevare et rikt og variert landskap, natur- og kulturmiljø (dagens bebyggelse er en del av dagens landskapsbilde og kulturmiljø), er det helt avgjørende at dagens bosetting videreføres og styrkes slik at det blir et levedyktig lokalsamfunn. I dag er man på "kritisk masse" hva antall angår.

Paragraf 2 : Grenser

Det må vurderes om grensene for Markaområdet skal omfatte kulturlandskapet og bygdesamfunnet i Maridalen. Alternativt må det være soner med forskjellig forvaltning. Det må også avklares om Maridalen landskapsvernområde kan være innenfor Markaloven sitt forvaltningsområde.

Paragraf 3: Myndighet etter loven

Myndighetsrekken viser nesten utelukkende forvaltningsorganer og ikke politiske organer. Maridalen har lang og dårlig erfaring med en etatsstyrt forvaltning uten politisk forankring hvor alle midler er benyttet for å tilfredsstille etatenes avgrensede interesser som for eksempel drikkevannet. Dette er en forvaltningsform som automatisk gir ensidig utøvelse av makt i stedet for en balansert vurdering.

Paragraf 4: Forbud mot bygge- og anleggstiltak, planlegging m.v.

Denne paragrafen gjør hele markaområde til et LNF-område. Et grunnleggende problem ved denne paragrafen og Plan- og bygningslovens paragraf 20-6 er at de fullstendig overser det faktum at det bor mennesker i området i dag, som ikke er knyttet til landbruket, men som er en viktig del av lokalsamfunnet og som bidrar til at både landskapet og kulturmiljøet fremstår slik det er i dag.

Vi ber om at paragraf 4 utvides til å omfatte tekst som hjemler fremtidige byggetiltak for den ovennevnte eksisterende bebyggelse. Paragrafen definerer blant annet rideanlegg og alpinanlegg som ikke friluftaktiviteter. Dette blir for snevert etter vårt syn, og vi ber om at det eksplisitt gjøres unntak for dette.

Paragraf 5: Idrettsanlegg

Vi vil igjen påpeke at hesteridning og alpinsport må ses på som friluftsliv og at loven må praktiseres liberalt i forhold til skisport og alpinsport. Grunnet klimatiske endringer må det i årene som kommer påregnes betydelig flere prosjekter med bygging av skianlegg hvor kunstsnø-produksjon er en del av konseptet. Dette vil være prosjekter som mest sannsynlig vil ha sterk støtte i befolkningen, og ny Markalov bør ikke stå i veien for slike prosjekter. I andre sammenhenger har Miljøverndepartementet tatt til orde for overordnet koordinering av idrettsanlegg mellom kommunene i Marka. Det er viktig at dette ikke hindrer små anlegg som er tiltenkt lokalsamfunnenes og de lokale idrettslagenes behov, for eksempel små lysløper som ikke er tenkt å ha world-cup standard.

Paragraf 6: Tilrettelegging for ferdsel, stier og løyper, inngrepstillatelse mv.

Lovutkastet gir et tydelig inntrykk av at større nye løyper er uønsket. Imidlertid har det de siste årene vært flere milde vintre, og mye tyder på at dette vil fortsette. Dette gir problemer i forhold til islegging av vannene og etterfølgende muligheter for å kjøre sporprepareringsmaskiner over de. En svært aktuell problemstilling fremover kan derfor være omlegging av eksisterende løypetrasèr for å unngå vann. Markaloven må ikke bli til hinder for denne type tilrettelegging for et stort antall av dagens og fremtidens markabrukere.

Paragraf 7: Offentlig infrastruktur (veier, ..)

Veiene i Maridalen og Sørkedalen er blant de mest trafikkerte "trimløypene" i landet. Her er det fullt med joggere, syklistere, rulleskiløpere og rullestolpiggere. Samtidig er veiene trafikkert av biler, traktorer, busser og tømmerbiler samt småjenter på hest. Dette fører daglig til farlige

trafikksituasjoner, selv om det kun er lokal trafikk. Det er viktig at Markaloven ikke er til hinder for at alle disse brukerne kan benytte veien samtidig på en trygg måte både mht. veibredde og belysning.

Paragraf 14: Kompensasjon til eiere og rettighetshavere i verneområder

Dagens landskapsvern av Maridalen er ikke til hinder for verken nybygg eller tilbygg/påbygg av dagens boliger og driftsbygninger. Forslag til ny Markalov slik den nå foreligger, fremstår i en slik absolutt form hva ovennevnte angår, at vi mener det foreligger grunnlag for generell erstatning grunnet verdiforringelse av eiendommene. I tillegg er det grunnlag for erstatning i forhold til det faktum at grunneiere fratas enhver mulighet til tidsmessig oppgradering av bygningsmassen og derved mulighet for å oppnå normal verdistigning på eiendommen.

Paragraf 15 Rådet for markasaker

Det påpekes at rådet skal bestå av organisasjoner som har interesser i Marka. Av det vi kan se er det særlig Sørkedalen, Maridalen, Sørbråten og Solemskogen som blir berørt av den nye Markaloven hva bygningsmasse og fornyelse angår. Vi forutsetter derfor at en av representantene i rådet velges fra én av velforeningene i markaområdet.